



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0103136-22

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **103.136**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. IMÓVEL: Apartamento **303**, localizado no **2°** Pavimento do **Bloco 06**, do empreendimento denominando **GREEN GARDEN CLUB RESIDENCE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com área privativa de 45,66 m², área privativa total de 45,66 m², área de uso comum de 36,0885 m², com área real total de 81,7485 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,003199; confrontando pela frente para escada; pelo lado direito com o apartamento 304 do bloco 05; pelo lado esquerdo com o apartamento 301 e pelo fundo com a garagem descoberta; edificado no Lote **09**, formado pela unificação dos lotes 09 a 09-A, que por sua vez foram desmembrados da área denominada Praia dos Amores, com a área de **15.354,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua sem nome, com 100,00 metros; pelo fundo com Área 07 e Área 04 - Escola Estadual, com 100,00 metros; pelo lado direito com a Rua 60, Área 03 - CIOPS e Área 07, com 183,54 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09-B, com 183,54 metros. PROPRIETÁRIA: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.325.535/0001-59, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote T, Etapa E, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **96.949**.

Pedido nº 23.135 - nº controle: 41444.A4277.7E734.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZK6H-L6HF9-EDMQP-4LHYT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

Em 15/12/2021. A Substituta

Av-1=103.136 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 29/09/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=96.949, desta Serventia. A Substituta

Av-2=103.136 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=96.949, desta Serventia. A Substituta

Av-3=103.136 - Protocolo nº 125.816, de 04/07/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 28/06/2022, pela Bela Mares Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 224-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 09/07/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210116096, registrada em 02/06/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.004.50040/74-001, emitida em 11/07/2022 com validade até 07/01/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 19/07/2022. A Substituta

Av-4=103.136 - Protocolo nº 125.817, de 04/07/2022 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-5=96.949, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=103.136 - Protocolo nº 125.818, de 04/07/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.850, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=103.136 - Protocolo nº 133.238, de 17/01/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/01/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **266144**. Fundos estaduais: R\$ 442,76. ISSQN: R\$ 104,18. Prenotação: R\$

Pedido nº 23.135 - nº controle: 41444.A4277.7E734.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZK6H-L6HF9-EDMQP-4LHYT>



Valide aqui
este documento

5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 25/01/2023. A Substituta

R-7=103.136 - Protocolo nº 133.238, de 17/01/2023 - COMPRA E VENDA

- Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 05/01/2023, celebrado entre Bela Mares Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.325.535/0001-59, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote T, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **ABDIELSON DA COSTA TORRES**, brasileiro, estivador, CI nº 3336319 SSP-DF, CPF nº 056.953.311-29 e sua mulher **TAYLANE SILVA LEMOS TORRES**, brasileira, vendedora, CI nº 0422120320112 SSP-MA, CPF nº 608.213.163-03, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Condomínio Residencial Galileia, Quadra 5, Lote 1, Recanto das Emas, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), reavaliado por R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 6.709,00 (seis mil e setecentos e nove reais), valor dos recursos próprios; R\$ 21.491,00 (vinte e um mil e quatrocentos e noventa e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 25/01/2023. A Substituta

R-8=103.136 - Protocolo nº 133.238, de 17/01/2023 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 588,22, vencível em 10/02/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 25/01/2023. A Substituta

Av-09=103.136 - Protocolo n.º 180.652, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado

Pedido nº 23.135 - nº controle: 41444.A4277.7E734.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZK6H-L6HF9-EDMQP-4LHYT>



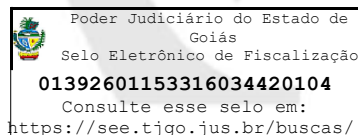
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZK6H-L6HF9-EDMQP-4LHYT>

de 10/12/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após os devedores acima qualificads não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 18, 19 22/09/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 146.300,70 (cento e quarenta e seis mil trezentos reais e setenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601125980925760010. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN..: R\$ 4,64
Total..: R\$ 139,11



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Pedido nº 23.135 - nº controle: 41444.A4277.7E734.E5A4841